



RESOLUCIÓN N° 1100-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de diciembre de 2018

VISTO:

El expediente N° 828-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **URBANIZACIÓN POPULAR DE INTERÉS SOCIAL EL RENACER DE LA JOYA UPIS EL RENACER DE LA JOYA**, representada por José Alberto Rodríguez Álvarez, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 373 208,77 m², ubicada en el sector de La Joya, distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios; en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.



3. Que, mediante escrito presentado el 9 de octubre de 2017 (S.I. N° 34804-2017) la **URBANIZACIÓN POPULAR DE INTERÉS SOCIAL EL RENACER DE LA JOYA UPIS EL RENACER DE LA JOYA**, representada por José Alberto Rodríguez Álvarez (en adelante “la administrada”), peticona la venta directa de “el predio” y solicita se le conceda entrevista (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del documento nacional de identidad del representante (foja 3); **b)** copia simple del certificado de vigencia emitido por la Oficina Registral de Madre de Dios, el 4 de octubre de 2017 (foja 4); **c)** copia simple de la Resolución de Alcaldía 004-2015-LAJOYA emitida por la Municipalidad del Centro Poblado La Joya, el 29 de febrero de 2016 (foja 6); **d)** copia simple del croquis de ubicación de “el predio” (foja 7); **e)** copia simple de la partida registral N° 11137959 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral Madre de Dios (foja 8); **f)** copia simple del asiento E00003 del Registro de Predios de la Oficina Registral Madre de Dios (foja 15); **g)** copia simple del Contrato de Cesión en Uso N° 001-90-RI-SRAPE-DSRA-MD del 10 de diciembre de 1990 (foja 16).

4. Que, el procedimiento venta directa se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto, de manera excepcional, de compraventa directa. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN (en adelante, "la Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las que se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella, en la que está Subdirección procede a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requiere al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, de conformidad con el numeral 6.3) de "Directiva N° 006-2014/SBN".

6. Que, por su parte, el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad; en concordancia con ello, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva N° 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, como parte de la calificación se elaboró el Informe Preliminar N° 1319-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2018 (foja 18), según el cual se determinó que "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Sub Región de Agricultura en la partida registral N° 05002694 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios (foja 19).

9. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, se concluye respecto de "el predio", que no cuenta con inscripción registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia; por lo que, conforme a la normativa citada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución; "el predio" no puede ser materia de disposición, debiéndose declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado"; y disponerse el archivo una vez quede consentida la presente resolución.

10. Que, sin perjuicio de lo expuesto, en atención al extremo de su solicitud que solicita entrevista, corresponde señalar que mediante Oficio N° 3413-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2018 (foja 23) remitido a la dirección señalada en su escrito de venta directa; se le otorgó la cita para el día 26 de noviembre de 2018, sin embargo según consta en el Acta de Constancia de Notificación N° 002121 (foja 22) no pudo ser diligenciado toda vez que se indicó que se mudó del domicilio señalado; debiendo tener en cuenta además que a la fecha de emisión de la presente resolución "la administrada" no ha señalado nuevo domicilio en el presente procedimiento; situación que no desvirtúa la declaración de improcedencia a su pedido de venta directa.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1100-2018/SBN-DGPE-SDDI

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444; el Informe de Brigada N° 1529-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1283-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2018.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **VENTA DIRECTA** presentada por la **URBANIZACIÓN POPULAR DE INTERÉS SOCIAL EL RENACER DE LA JOYA UPIS EL RENACER DE LA JOYA**, representada por Jose Alberto Rodríguez Alvarez, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-
P.O.I. 8.0.1.6



ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

1. Introduction
2. Methodology
3. Results
4. Discussion
5. Conclusion

The first section discusses the background and objectives of the study. It highlights the importance of understanding the underlying mechanisms of the process being investigated.

The methodology section describes the experimental design and the data collection procedures. It details the parameters that were varied and the instruments used for measurement.

The results section presents the data obtained from the experiments. It includes tables and graphs that illustrate the trends and patterns observed in the study.

The discussion section interprets the results in the context of existing knowledge. It compares the findings with previous studies and discusses the implications of the results.

The conclusion summarizes the main findings of the study and provides recommendations for future research. It emphasizes the need for further investigation into the topic.

References are provided at the end of the document, listing the sources used in the study. These include books, journal articles, and online resources.

Appendix A contains additional data and figures that are not included in the main text. Appendix B provides a detailed description of the experimental setup.